

PREMESSO CHE

- negli ultimi anni si è constatata la tendenza ad un utilizzo maggiore rispetto al passato dell'occupazione di suolo pubblico per spazi di ristoro all'aperto, annessi a locali di pubblico esercizio di somministrazione, usualmente definiti come "dehors";
- tale tendenza è rappresentativa di un fenomeno positivo che vede le aree urbane maggiormente frequentate dai cittadini, dai turisti e in generale dagli utenti delle funzioni insediate nel centro urbano;
- si evidenzia, pertanto, la necessità di una disciplina specifica per le occupazioni di suolo pubblico con "dehors" che tenga conto anche di un coerente inserimento di tali strutture nel contesto urbano e la conformazione degli stessi ai principi di qualificazione degli elementi di comunicazione esterna del fronte commerciale;
- è opportuno prevedere la possibilità di intervenire sulla normativa edilizia-urbanistica con l'obiettivo di migliorare l'immagine e la fruizione dei luoghi, per risolvere positivamente situazioni urbanistiche degradate e raggiungere standard più elevati di qualità urbana, nonché con l'obiettivo di incentivare l'insediamento di nuove attività e stimolare l'iniziativa degli esercenti nel territorio e creare condizioni che consentano di diversificare l'offerta e di migliorare il servizio al consumatore;
- da parte della cittadinanza è emersa anche la necessità di consentire l'installazione di piccole costruzioni a servizio degli edifici, dei giardini e degli orti, destinati alla custodia dei cani e alla fruizione degli spazi esterni ed aperti delle abitazioni;
- l'attuale condizione di sofferenza dei comuni colpiti dalla recente crisi sismica iniziata nel 2016 comporta la necessità di individuare forme agevolate per chi opera nel settore onde consentire una rapida ripresa economica di questi territori;

RITENUTO OPPORTUNO

- redigere ed approvare un apposito regolamento che disciplini, per il territorio comunale, le linee di indirizzo da rispettare nella progettazione dei manufatti dehors e dei manufatti pertinenziali, definendone i loro caratteri qualitativi e dimensionali, in maniera tale che sia garantita la qualità dell'ambiente urbano, con l'obiettivo di: promuovere le attività di accoglienza turistica ed incrementare l'attività commerciale delle strutture esistenti e di quelle che, si spera, potranno aprire in futuro;
- soddisfare le legittime esigenze dei privati cittadini che chiedono di poter realizzare piccoli manufatti destinati a migliorare la fruizione delle proprie abitazioni;

CONSIDERATO CHE

- la nuova disciplina sui "dehors" è finalizzata a definire una disciplina organica delle occupazioni di spazi pubblici a servizio delle attività di somministrazione che si fondi sull'obiettivo prioritario di offrire nuovi servizi per il consumatore, nell'ambito di regole e criteri che migliorino la vivibilità del centro urbano;
- contenga indicazioni chiare sulle possibilità e sui limiti di utilizzo delle aree pubbliche da parte delle imprese interessate;
- salvaguardi le esigenze di tutela dei consumatori e del rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza, igiene e sanità e ambientale;
- renda coerente con il contesto urbano l'inserimento di strutture temporanee, dettando regole precise, sia per dare un carattere univoco di riconoscibilità alla "funzione", che per evitare effetti di disordine urbano;
- assicuri procedure improntate sui principi di semplificazione amministrativa e celerità;

- consenta i contenimenti dei costi a carico degli esercenti garantendo, almeno sotto il profilo della occupazione dell'area pubblica, una tariffa certa e chiara;
- tale regolamento è coerente con gli indirizzi dettati dal PRG approvato e che la redazione del presente Regolamento è stata affidata al Settore Tecnico del Comune di Gagliole;
- a tal fine è stata elaborata un'articolata proposta, con contenuti regolamentari precettivi, comportanti una serie di obblighi, volti ad assicurare il rispetto degli elementi chiave per la predisposizione dei "dehors", per i soggetti richiedenti l'installazione delle strutture (individuata come temporanee, non fisse e facilmente rimovibili, dotate di predisposizioni per l'eventuale chiusura; in tale Regolamento, allegato quale parte integrante ed essenziale della presente deliberazione, vengono ad essere individuate le macro-tipologie di strutture utilizzabili per l'allestimento dei "dehors", secondo canoni omogenei consone al tessuto urbano in cui verranno inserite;

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- la nuova disciplina sui "manufatti pertinenziali" è finalizzata a definire una disciplina organica per la realizzazione di modesti manufatti, riconducibili al concetto di "pertinenza", quali piccole strutture attrezzate per la cura dei giardini e degli orti, per la custodia dei cani e per la fruizione degli spazi aperti delle abitazioni tali manufatti possono essere esclusi dal concetto di "nuova costruzione", di cui all'art. 3, p.to e.6) del D.P.R. 38012001 (Testo unico dell'edilizia), quando rispettano le limitazioni e prescrizioni specificate nel regolamento per ogni singola tipologia e quando, nel caso di manufatti pertinenziali di edifici esistenti, il relativo volume è comunque inferiore al 20% di quello del fabbricato principale o della porzione di fabbricato di cui il manufatto va a costituire pertinenza;
- non essendo considerati "costruzione" tali manufatti potranno essere realizzati in tutte le zone del territorio comunale previa presentazione al Comune di "S.C.I.A.", così come regolamentata dall'art. 22 del DPR 38012001 a condizione che:
 - ✓ siano progettati secondo le indicazioni del presente regolamento;
 - ✓ non siano finalizzati allo svolgimento di attività produttiva agricola, regolamentata da apposita normativa;

EVIDENZIATO CHE

- nel suddetto Regolamento è espressamente riportato che i "dehors" debbono essere costituiti da manufatti caratterizzati da "precarietà e facile amovibilità", in quanto essi devono essere diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e che, altresì, essi non possono surrogare requisiti strutturali obbligatori per il locale di pubblico esercizio e per le attività di somministrazione alimenti;
- nel suddetto regolamento viene contemplata l'applicazione di specifiche tariffe agevolate per l'occupazione di suolo pubblico che interessano l'installazione delle strutture "dehors";

VISTO l'art. 42, comma 2, lett. a), del D.Lgs. n. 26712000;

VISTI i pareri espressi sulla presente proposta parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.Lgs. n. 26712000, attestante la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa.

PROPONE

- per tutte le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate per farne parte integrante e sostanziale, approvare il "Regolamento per l'installazione di Dehors stagionali o permanenti e per l'installazione di manufatti pertinenziali", composto da 25 articoli, allegato in seguito al presente atto;
- dare atto che il regolamento di cui al punto precedente entrerà in vigore una volta divenuta esecutiva la relativa deliberazione consiliare di approvazione.
- dare mandato al Settore Servizi Tecnici di predisporre ed approvare con atto dirigenziale la modulistica necessaria per la richiesta di installazione di dehors e manufatti pertinenziali, di cui al Regolamento che si approva con il presente atto.
- disporre la pubblicazione del presente atto e relativo documento allegato e descritto al primo punto del presente dispositivo, nel sito istituzionale dell'Ente.



Comune di Gagliole
Tecnici
Provincia di Macerata
Matteotti n° 1

Settore Servizi

Piazza

62022 - Gagliole (MC)

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'INSTALLAZIONE DI "DEHORS" STAGIONALI O PERMANENTI, E PER L'INSTALLAZIONE DI MANUFATTI PERTINENZIALI.

Ottobre 2017

INDICE

**INSTALLAZIONE DI MANUFATTI TIPO "DEHORS" STAGIONALI O PERMANENTI,
ANNESI A LOCALI CON ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E
BEVANDE.**

CAPO PRIMO

Disposizioni generali sull'installazione dei dehors

pag. 3

ART. 1 - Oggetto e Finalità

pag. 4

ART. 2 - Contenuti

pag. 4

ART. 3 - Definizioni

pag. 4

ART. 4 - Tipologie di dehors

pag. 4

ART. 5 - Dehors di tipo A "chiuso"

pag. 5

ART. 6 - Dehors di tipo B "parzialmente chiuso"

pag. 6

ART. 7 - Dehors di tipo C "aperto"

pag. 6

ART. 8 - Strutture innovative dei "dehors"

pag. 7

ART. 9 - Ubicazioni e dimensioni dei dehors

pag. 7

9.1 - Posizionamento

pag. 7

- 9.2 - Dimensionamento
pag. 8
- 9.3 - Modalità di installazione dei dehors e impianti
pag. 9
- ART. 10 - Attività - Orari
pag. 10
- ART. 11 - Durata e Autorizzazioni
pag. 10
- ART. 12 - Obblighi dell'esercente concessionario
pag. 12
- ART. 13 - Rinnovo Concessioni
pag. 12
- ART. 14 - Revoca/Sospensione
pag. 13
- ART. 15 - Oneri
pag. 14
- ART. 16 - Sanzioni
pag. 14
- ART. 17 - Norma transitoria
pag 14

INSTALLAZIONE DI MANUFATTI PERTINENZIALI

CAPO SECONDO

Disposizioni generali sull'installazione delle pertinenze

- pag 14
- ART. 18 - Caratteristiche di tipo generale delle pertinenze
pag 15
- ART. 19 - Atti autorizzativi e normative di riferimento
pag 15
- ART. 20 - Inserimento delle pertinenze nel contesto
pag 16
- ART. 21 - Manufatti pertinenziali con consistenza volumetrica
a servizio di edifici esistenti
pag 16
- 21.a - Serre da giardino
pag 17
- 21.b - Gazebo
pag 17
- 21.c- Pergolato
pag 18
- 21 d - Box in legno per ricovero attrezzi da giardino
pag 18
- 21.e - Tettoia per ricovero autovetture
pag 18
- ART. 22 - Strutture ombreggianti per parcheggi in zone produttive e terziarie pag 19
- ART. 23 - Tunnel estensibili negli insediamenti produttivi e terziari
pag 19

ART. 24 - Manufatti per la detenzione di animali di affezione
pag 20

ART. 25 - Manufatti pertinenziali per finalità di interesse sociale,
didattico o per usi di pubblica utilità
pag 20

Allegato 1

Abaco delle caratteristiche dei manufatti tipo dehors
pag 21

INSTALLAZIONE DI MANUFATTI TIPO "DEHORS" STAGIONALI O PERMANENTI, ANNESSI A LOCALI CON ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

CAPO PRIMO DISPOSIZIONI GENERALI SULL'INSTALLAZIONE DEI DEHORS

Il presente regolamento disciplina la collocazione, a titolo temporaneo o permanente, di elementi di varia tipologia, individuati come "dehor", su aree pubbliche (o private gravate da servitù di uso pubblico) o su aree private aperte al pubblico, a servizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ed insediate in sede fissa su aree private e di attività artigianali che, in base alla normativa vigente, sono autorizzate a svolgere attività di vendita dei prodotti di propria produzione per il consumo immediato.

Per i dehor, strutture, di norma, a servizio di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, trova applicazione il principio generale per il quale occorre un titolo edilizio per realizzare manufatti destinati ad un utilizzo non temporaneo.

La differenza tra temporaneo e fisso è stabilita, ai fini edilizi, dall'art. 6 del DPR 380/2001 e s.m.i., il quale, nell'individuare l'attività edilizia libera, assoggetta a Comunicazione di Inizio Lavori (CIL) e non al titolo abilitativo edilizio, le sole "opere dirette a soddisfare obiettive necessità - contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e - comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni".

Sono pertanto esenti dal titolo edilizio i manufatti destinati a soddisfare necessità che abbiano durata massima di 90 giorni, mentre sono subordinati al regime dei titoli abilitativi i manufatti destinati ad un uso duraturo, cioè prolungato oltre i 90 giorni.

Nel regime giuridico dei dehor la natura solitamente "temporanea" del titolo edilizio deriva dalla circostanza che gli stessi sono realizzati su suolo pubblico (o soggetto a servitù pubblica di passaggio, ecc.) sulla base di una concessione temporanea.

Ogni titolo edilizio, infatti, può essere rilasciato al soggetto che sia titolare di una posizione giuridica che lo legittima alla realizzazione dell'intervento stesso: la proprietà, il titolare del diritto di superficie, ecc..

La situazione legittimante infatti potrebbe essere rappresentata dalla concessione annuale/triennale del suolo pubblico; pertanto, una volta decaduta tale concessione temporanea, viene meno il titolo che legittima la realizzazione e il mantenimento del dehor, di conseguenza, diventa opera priva di titolo con il conseguente obbligo della sua rimozione.

Nonostante i dehor siano assoggettati alla disciplina edilizia, la loro installazione è esente dall'applicazione delle prescrizioni di cui alla disciplina urbanistica essendo essi oggetto di un apposito regolamento comunale, proprio per le peculiarità che le contraddistinguono e pertanto, per essi, non trovano applicazione le norme "generali" dei piani, riferibili alle nuove costruzioni in genere o alle ristrutturazioni, bensì le norme "speciali" del presente regolamento, riferibili ai soli dehor.

ART. 1 - OGGETTO E FINALITA'

1.1. Il presente Regolamento disciplina l'occupazione di aree pubbliche appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune, o aree private gravate da servitù di uso pubblico o su aree private aperte al pubblico, mediante 'dehor' stagionali o permanenti, annessi a locali con esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, con la finalità di potenziare la vocazione turistica e commerciale della città.

1.2. Per il perseguimento delle finalità, di cui al comma 1, si stabilisce una specifica disciplina che indirizza le singole progettazioni dei manufatti in maniera tale da garantire la fruibilità degli spazi nel rispetto dei principi generali di sicurezza e di qualità urbana.

ART. 2 - CONTENUTI

2.1. Il regolamento contiene indicazioni e prescrizioni generali per le successive progettazioni di dettaglio, riferite ai manufatti di cui al successivo articolo 3.

In particolare sono individuati:

- le diverse tipologie e le rispettive modalità di intervento;
- i materiali ed i dettagli di arredo;
- le dimensioni sia in pianta, che in alzato delle diverse tipologie;
- l'elenco degli elaborati grafici e descrittivi da presentare per l'ottenimento dei titoli autorizzativi.

ART. 3 - DEFINIZIONI

3.1. Per "dehors" si intende l'insieme degli elementi mobili o smontabili o comunque facilmente rimovibili posti di fronte all'esercizio pubblico, in modo funzionale ed armonico, sullo spazio pubblico o privato gravato da servitù di passaggio pubblico o privato aperto al pubblico, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto, annesso al locale di pubblico esercizio di somministrazione.

3.2. Per "dehors stagionale" si intende la struttura di cui al comma 1, installata per un periodo complessivo non superiore a 90 giorni nell'arco dell'anno solare;

3.3. Per "dehors permanente" si intende la struttura di cui al comma 1) installata per un periodo complessivo superiore a 90 giorni e, comunque, non superiore a tre anni, a far data dal giorno del rilascio della relativa autorizzazione/concessione per l'occupazione di suolo pubblico, in conformità a quanto previsto dalle disposizioni regolamentari comunali sulle occupazioni di spazi ed aree pubbliche.

3.4. L'occupazione di suolo pubblico, costituita dalla collocazione di soli tavolini e sedie o solo panche, poste in adiacenza ai fabbricati, non costituisce dehors.

ART. 4 - TIPOLOGIE DI DEHORS

4.1. L'elemento di arredo "dehors" deve essere caratterizzato da "semplicità realizzativa e facile rimovibilità" e deve essere diretto esclusivamente a soddisfare l'esigenza temporanea legata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande ed inoltre, nel caso di installazione di strutture permanenti su suolo pubblico, alla concessione del suolo stesso; di conseguenza esso non può sostituire i requisiti strutturali obbligatori per il locale di pubblico esercizio.

4.2. Qualunque manufatto realizzato in difformità rispetto a quanto previsto nei successivi articoli, o con finalità diverse da quelle previste dal precedente comma 1 del presente articolo, è normato dalla disciplina edilizia ordinaria.

4.3. Sono previste le seguenti tipologie di "dehors" :

- Dehors di tipo A – chiuso;
- Dehors di tipo B - parzialmente chiuso;
- Dehors di tipo C – aperto;
- Strutture innovative, ossia soluzioni con strutture diverse dalle precedenti, appositamente progettate a carattere innovativo per forma, materiali, inserite in contesti territoriali e paesaggistici di elevata qualità ambientale.

ART. 5 - "DEHORS" di tipo A "chiuso" (morfologia e struttura)

5.1. I "dehors" di tipo A, sono strutture che delimitano la superficie di pertinenza di un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, solitamente rettangolari, delimitati sui lati da alte perimetrazioni, dotate di copertura ed eventuale pedana.

5.2. Nel loro insieme devono possedere un minimo di caratteristiche di impatto compatibile con l'inserimento contestuale ed una coerenza complessiva con gli altri elementi di arredo urbano preesistenti e correttamente inseriti nello spazio di localizzazione.

Più precisamente la morfologia del "dehors" deve rispettare i seguenti requisiti:

- a) avere una struttura portante compatibile con il contesto di inserimento che per il Centro Storico, può essere composta da elementi in legno naturale impregnato di colore noce scuro o anche smaltato e in metallo verniciato di colore grigio scuro ferro micaceo, mentre per le restanti parti del territorio comunale, può essere composta da elementi in metallo verniciato di colore grigio scuro ferro micaceo e grigio chiaro, e in legno naturale smaltato o decapato in tonalità chiare. Sono ammessi in entrambi i contesti, colori chiari tenui pastello e altri colori che risultino in sintonia con l'assetto cromatico del contesto di riferimento;
- b) avere altezza minima a partire dal bordo inferiore di mt 2,20 e massima non superiore all'altezza del locale commerciale e comunque non superiore al limite di mt 3,00;
- c) avere forma geometrica semplice e regolare;
- d) le coperture devono essere con superfici rigide, avere il minimo impatto visivo armonizzandosi il più possibile (quanto a colore e texture) con il contesto di riferimento ed inoltre è ammesso il rivestimento con lastre di rame naturale. Le coperture trasparenti sono obbligatorie in adiacenza di edifici di rilevante interesse storico artistico, onde assicurare il varco visivo in zone di particolare pregio ambientale. In questo caso sono ammessi anche in copertura sistemi frangisole retrattili costituiti da teli di colore bianco o nei toni del beige.
- e) non sono ammesse coperture con onduline di tipologia industriali e affini;
- f) le proiezioni al suolo delle sporgenze delle coperture devono coincidere con le dimensioni dell'area in concessione;
- g) le strutture verticali devono aver il minimo impatto visivo armonizzandosi il più possibile (quanto a colore e texture) con il contesto;
- h) chiusure laterali o frontali con superfici rigide e trasparenti;

- i) è possibile l'inserimento di paramenti di altezza massima mt 0,80 aventi minimo impatto visivo ed armonizzandosi il più possibile (quanto a colore e texture) con il contesto;
- j) non è ammesso l'inserimento di scritte pubblicitarie di qualunque genere, fatta eccezione per l'insegna del correlato esercizio pubblico e per il logo identificativo del locale, che potrà essere riportato sugli elementi di arredo in modo da minimizzare il loro impatto ed armonizzarsi con l'ambiente circostante;
- k) le pedane non sono ammesse salvo in situazioni di pavimentazione particolarmente sconnessa o pendente e a copertura di chiusini, botole e griglie di aerazione, tale da rendere impraticabile la posa di tavolini e sedute, o nei casi in cui si renda necessario il raccordo con il marciapiede. Le pedane dovranno comunque essere accessibili da soggetti diversamente abili ed essere realizzate, per l'intero contesto del Centro Storico, in doghe di legno impregnato di colore noce scuro e per le restanti parti del territorio comunale, con doghe di legno naturale a vista verniciato o impregnato. Non sono consentite pavimentazioni o rivestimenti in moquettes, stuoie, linoleum;
- l) non sono ammessi a protezione dei "dehors", tende, teli, graticci o altri oggetti e materiali non autorizzati;

ART. 6 - "DEHORS" di tipo B "parzialmente chiuso" (morfologia e struttura)

6.1. I "dehors" di tipo B sono strutture che delimitano la superficie di pertinenza di un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, solitamente rettangolari, delimitati su tre lati da alte perimetrazioni, dotate di copertura ed eventuale pedana.

6.2. Nel loro insieme i "dehors" di tipo B devono presentare i caratteri di minimo impatto nell'inserimento contestuale ed una coerenza complessiva con gli altri elementi di arredo urbano preesistenti e correttamente inseriti nello spazio pubblico e/o privato.

Più precisamente la morfologia del "dehors", oltre ad avere i requisiti di cui all'art. 5, comma 2, del presente regolamento, deve prevedere i seguenti requisiti:

- a) le coperture devono essere con superfici rigide, avere il minimo impatto visivo armonizzandosi il più possibile (quanto a colore e texture) con il contesto di riferimento ed inoltre è ammesso il rivestimento con lastre di rame naturale.
- b) chiusure laterali o frontali con superfici rigide e trasparenti o con ringhiere in metallo o in legno (altezza massima mt 1,60);
- c) sono ammesse chiusure laterali temporanee in materiale plastico avvolgibile o retraibile trasparente, da utilizzare esclusivamente in caso di avverse condizioni climatiche;

ART. 7 - "DEHORS" di tipo C "aperto" (morfologia e struttura)

7.1. I "dehors" di tipo C sono strutture che delimitano la superficie di pertinenza di un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, attraverso elementi di arredo urbano, con l'utilizzo di eventuale pedana e pertanto mai dotati di copertura stabile.

7.2. Nel loro insieme i "dehors" di tipo C, devono presentare i caratteri di minimo impatto nell'inserimento contestuale ed una coerenza complessiva con gli altri elementi di arredo urbano preesistenti e correttamente inseriti nello spazio pubblico.

Più precisamente la morfologia del "dehors" deve rispettare i seguenti requisiti:

- a) avere forma geometrica semplice e regolare;
- b) perimetro esterno delimitato, per l'intero contesto del Centro Storico, da grigliati in metallo verniciato di colore grigio scuro ferro micaceo e in legno naturale impregnato di colore noce scuro o anche smaltato, mentre per le restanti parti del territorio comunale, delimitato da elementi in metallo verniciato di colore grigio scuro ferro micaceo e grigio chiaro lucido, o in legno naturale smaltato o decapato in tonalità chiare o paraventi di tipo fisso in materiale trasparente, di altezza massima di mt 1,60. Sono ammessi in entrambi i contesti, colori chiari tenui pastello e altri colori che risultino in sintonia con l'assetto cromatico del contesto di riferimento;
- c) è consentito la copertura con l'impiego di ombrelloni di forma tonda, quadrata o rettangolare disposti singolarmente o in serie all'interno dell'area in concessione;
- d) sulla copertura, non è ammesso l'inserimento di scritte pubblicitarie di qualunque genere, fatta eccezione per il logo identificativo del locale;
- e) le pedane non sono ammesse salvo in situazioni di pavimentazione particolarmente sconnessa o pendente e a copertura di chiusini, botole e griglie di aerazione, tale da rendere impraticabile la posa di tavolini e sedute, o nei casi in cui si renda necessario il raccordo con il marciapiede. Le pedane dovranno comunque essere accessibili da soggetti diversamente abili ed essere realizzate per l'intero contesto del Centro Storico in doghe di legno impregnato di colore noce scuro e per le restanti parti del territorio comunale, con doghe di legno naturale a vista verniciato o impregnato. Non sono consentite pavimentazioni o rivestimenti in moquettes, stuoie, linoleum.

ART. 8 - STRUTTURE INNOVATIVE DEI DEHORS

8.1. Sono ammesse soluzioni tipologiche di dehors o di arredo, appositamente progettate a carattere innovativo per forma e materiali, previo parere favorevole del Servizio Tecnico del Comune di Gagliole preposto che ne verificherà la correttezza del disegno e l'inserimento nel contesto.

ART. 9 - UBICAZIONI E DIMENSIONI DEI DEHORS

9.1. Posizionamento

9.1.1. Il "dehors", se non realizzato in aree cortilizie private, deve essere installato davanti all'esercizio del richiedente. Qualora l'occupazione si estenda anche in spazi limitrofi, dovrà essere prodotto l'assenso scritto dei proprietari e/o esercenti dello stabile interessato. Nel caso particolare delle piazze, o di siti interessati da vincoli contestuali, o di impossibilità legata a passaggi veicolari e pedonali è ammissibile un posizionamento diverso da concordare con l'Amministrazione Comunale, previa istanza di parere preventivo.

9.1.2. Non è consentito installare "dehors" o parti di esso se per raggiungerli dall'ingresso dell'esercizio cui sono annessi è necessario l'attraversamento di strade adibite al transito dei veicoli. E' al contrario consentito installare "dehors" non adiacenti all'esercizio commerciale e ricadenti su spazio pubblico, anche se per raggiungerli dall'ingresso dell'esercizio è necessario l'attraversamento di strade, qualora questa sia pedonale o in zona a traffico limitato o nei casi in cui l'esercizio commerciale sia ubicato in centro storico. In questi casi dovrà essere acquisito il necessario nulla osta del comando Polizia Urbana.

9.1.3. Nel caso in cui l'installazione sia realizzata, anche parzialmente, sulla carreggiata, l'ingombro del manufatto deve essere tale da mantenere liberi da qualsiasi tipo di occupazione gli spazi necessari al transito dei mezzi di soccorso e delle forze di polizia, oltre che dei mezzi adibiti alla raccolta dei rifiuti solidi urbani e, comunque, detti spazi destinati al transito non devono essere inferiori a mt 3,50.

9.1.4. Gli spazi esterni alla struttura di "dehors", ricadenti su spazio pubblico, non potranno essere occupati da beni, oggetti e/o strutture in genere, ad eccezione delle occupazioni temporanee con tavoli e sedie, subordinate alla preventiva autorizzazione dell'ente competente.

9.1.5. L'occupazione non deve interferire con gli attraversamenti pedonali né occultare la segnaletica stradale verticale presente. In prossimità dei semafori l'occupazione non deve occultare la perfetta visibilità delle luci semaforiche mentre, in ogni caso, in prossimità di qualsiasi intersezione, l'occupazione deve rispettare le limitazioni previste dall'art. 18, 2° comma del codice della strada.

9.1.6. Nelle ore di chiusura dell'attività, sedute e tavolini possono non essere rimossi, ma non sono consentiti accatastamenti che alterino il decoro e la visibilità dei luoghi. In occasione di chiusura prolungata (oltre tre giorni) tavolini e sedie devono essere ritirati e custoditi in luogo privato.

9.1.7. I "dehors" non devono costituire impedimento al funzionamento, utilizzo e manutenzione di reti tecniche o elementi di servizio (es. chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, misuratori dei servizi erogati, segnaletica verticale ed orizzontale, toponomastica, illuminazione, ecc);

9.1.8. L'installazione di pedane non deve ostacolare il regolare deflusso delle acque meteoriche.

9.2. Dimensionamento

9.2.1. Le strutture dei "DEHORS" devono, in generale, rispettare le indicazioni di cui all'allegato 1 del presente regolamento, oltre ai seguenti parametri:

- a) la superficie massima consentita per l'installazione del dehors è pari alla superficie utile interna di somministrazione dell'esercizio di pertinenza e comunque, non superiore a 30 mq;
- b) Ferma restando la superficie massima, in occasione della richiesta di nulla osta preventivo per l'occupazione di suolo pubblico, dovrà essere valutata la compatibilità della stessa, per consistenza e conformazione, con il contesto nel quale viene inserita. Sono in generale da preferire soluzioni di tipo modulare.
- c) la superficie massima consentita per la semplice occupazione di suolo con tavoli, sedie e ombrelloni, non ha limiti specifici e sarà valutata in riferimento all'ambiente e alla tipologia proposta;
- d) la lunghezza massima dello spazio occupato dal dehors non può superare il fronte dell'esercizio; eventuali ulteriori spazi limitrofi potranno essere concessi nel limite del 30% della suddetta lunghezza, a condizione che vi sia l'assenso scritto dei proprietari limitrofi interessati;

- e) la profondità massima consentita è:
 - su strade veicolari, con aree di sosta in fregio ai marciapiedi, pari alla profondità della stessa area di sosta;
 - su strade pedonalizzate, pari al 25% della larghezza della strada; salva la disposizione di mantenere uno spazio libero largo almeno 3,50 metri, necessario al transito dei mezzi di emergenza, soccorso e polizia.
- f) altezza massima delle pedane, ove ammesse, tale da consentire il raccordo con il marciapiede;
- g) colori e materiali di bordo omogenei, coerenti con il contesto e con l'edificio interessato;

9.2.2. Tutti i dehors devono essere realizzati in conformità alla normativa sulle barriere architettoniche e devono essere accessibili ai soggetti diversamente abili, salvo impossibilità tecniche comprovate ed attestate in specifica relazione a firma di un tecnico abilitato.

9.2.3. L'installazione dei dehors di tipo A e B su aree private può avvenire anche in deroga agli indici urbanistici (di volume e di superficie coperta) in quanto trattasi di strutture di interesse pubblico e provvisorie non computabili ai fini della volumetria ammissibile, a condizione che:

- siano funzionali all'attività di pubblico esercizio;
- vengano realizzati in conformità alle prescrizioni del presente regolamento;
- la superficie coperta del dehors non sia superiore a mq. 50 e comunque non superi il limite massimo del 60% della superficie della corte esterna;
- siano realizzate nelle sole zone omogenee "A", "B", "C" e "D" del vigente strumento urbanistico.

9.2.4. Tali strutture provvisorie, non possono essere assoggettate a richieste di condono o sanatoria, sia a carattere legislativo nazionale che regionale.

9.3. Modalità di installazione dei dehors e relativi impianti

9.3.1. I dehors devono essere completamente rimovibili; in particolare, la struttura deve essere completamente rimovibile e di minima sezione nei montanti verticali, compatibilmente con le necessarie prestazioni di resistenza al vento e ai carichi accidentali.

9.3.2. E' ammessa la realizzazione di strutture:

- ancorate direttamente al suolo solo ove la pavimentazione non sia di tipo lapideo e con l'obbligo del ripristino totale del sedime pubblico a concessione terminata;
- ancorate ad elementi pesanti asportabili, purché coerentemente inseriti nel complesso della struttura;
- ancorate agli edifici, previo nulla osta del proprietario, ove non in contrasto con vincoli specifici di tutela monumentale.

9.3.3. In ogni caso l'ancoraggio dovrà essere completamente rimovibile e non dovrà risultare lesivo nei confronti della pavimentazione; il ripristino di eventuali danneggiamenti sarà a totale carico del concessionario.

9.3.4. I materiali delle strutture devono essere durevoli e pulibili con facilità, sostituibili per elementi in modo da permettere una manutenzione in opera, e devono essere di tipo ignifugo,

secondo la classificazione dei DM. 26 giugno 1984 e 6 marzo 1992, recanti rispettivamente "Classificazione di reazione al fuoco ed omologazione dei materiali ai fini della prevenzione incendi" e "Norme tecniche e procedurali per la classificazione di reazione al fuoco ed omologazione dei prodotti vernicianti ignifughi applicati su materiali legnosi".

9.3.5. La responsabilità civile per danni a terzi all'interno o all'esterno della struttura direttamente collegati alla presenza di essa sono a carico del titolare dell'autorizzazione.

9.3.6. L'installazione di detti manufatti è in ogni caso limitata al periodo di esercizio dell'attività, per cui, in caso di cessazione dell'attività, la struttura andrà rimossa.

9.3.7. Qualsiasi elemento di arredo o oggetto decorativo o pertinenziale, dovrà comunque essere collocato all'interno dell'area concessa.

9.3.8. All'interno di tale struttura, se di tipologia chiusa, dovranno essere garantiti i requisiti minimi di salubrità e benessere ambientale nel periodo estivo e invernale.

9.3.9. Gli impianti elettrici del dehors devono rispettare le norme di sicurezza imposte per i locali pubblici in materia di progettazione e certificati di conformità. Non sono consentiti attraversamenti aerei dello spazio pubblico.

9.3.10. Altrettanto vale relativamente alla installazione di eventuali corpi riscaldanti, i quali, comunque, dovranno essere di dimensioni contenute.

9.3.11. E' consentita la diffusione di musica nel rispetto degli orari stabiliti con apposita autorizzazione per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Ai fini del rispetto della normativa sull'inquinamento acustico, gli esercizi dovranno produrre la documentazione prevista dalla Legge Regionale 14 Novembre 2001, n. 28

9.3.12. E', invece, esclusa la posa di frigoriferi, contenitori vari e tabelloni pubblicitari nonché di apparecchi e congegni da gioco di cui all'art. 110 del TULPS.

ART. 10 ATTIVITA' - ORARI

10.1. I dehors non devono essere adibiti a funzioni differenti da quanto concesso (somministrazione di alimenti e bevande). Non vi è consentita l'installazione di apparecchi da gioco o da intrattenimento.

10.2. I dehors non possono essere attivi ed utilizzati senza che lo siano anche i locali cui sono annessi.

ART. 11 - DURATA E AUTORIZZAZIONI

11.1. Le strutture temporanee dehors, chiusi o parzialmente chiusi, sono sottoposte a permesso di costruire gratuito e temporaneo, fatta salva la concessione per l'occupazione del suolo pubblico determinata con specifico provvedimento. Qualora tali strutture riguardino immobili od aree sottoposti a vincoli di tutela, la concessione è subordinata all'autorizzazione

della competente Soprintendenza Regionale, fatta eccezione per quelle costituite solo da tavolini e sedie, unicamente posati al suolo.

11.2. Il permesso di costruire può essere richiesto per un periodo massimo di anni 3, al termine del quale per il mantenimento delle strutture, dovrà essere presentata nuova richiesta di permesso di costruire.

11.3. Per le strutture autorizzate nel corso dell'anno, la scadenza del permesso viene fissata alla data del 31 Dicembre del medesimo anno.

11.4. La domanda di Permesso di Costruire, da presentare allo sportello comunale preposto, deve contenere tutti gli elementi indicati di seguito:

- a. Dati anagrafici e codice fiscale del richiedente (titolare o legale rappresentante dell'esercizio);
- b. Ragione sociale se trattasi di attività;
- c. Tipologia dell'esercizio a cui si riferisce (somministrazione) inclusi i dati dell'autorizzazione che andrà allegata alla richiesta.
- d. Progetto sottoscritto dall'istante e da progettista abilitato comprensivo di rilievo del fronte dell'edificio interessato; pianta in scala 1:100/1:50 sulla quale risulteranno indicate chiaramente:
 - lo sviluppo rispetto al fronte dell'edificio interessato;
 - la collocazione delle strutture rispetto all'affaccio su strada dell'esercizio pubblico;
 - la sezione della strada in cui la struttura risulterebbe inserita, con l'indicazione degli eventuali marciapiedi;
 - le dimensioni della struttura proposta
 - il suo ingombro massimo (comprensivo degli elementi di delimitazione perimetrale);
 - la distanza rispetto al fronte dell'edificio retrostante, nonché quella da eventuali proprietà private, che dovrà rispettare il dettato dell'art. 873 del C.C.;
 - la larghezza quotata della corsia transitabile della strada;
 - prospetti e sezioni d'insieme in scala 1:100/1:50 della struttura indicanti le sue caratteristiche tecniche e dimensionali ed il suo rapporto con la facciata dell'edificio interessato;
- e. Relazione tecnica comprendente scheda tecnica della struttura fornita dalla ditta costruttrice. La relazione dovrà indicare, tra l'altro, la superficie dell'esercizio pubblico a servizio del quale si richiede la concessione; dovrà inoltre dimostrare il rispetto del presente regolamento e della normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- f. documentazione fotografica del fronte completo dell'edificio retrostante le strutture;
- g. documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
- h. specifica relazione dettagliata dei materiali della struttura, degli arredi, dei colori, ecc.;
- i. autocertificazione del progettista sottoscritta dal gestore dell'attività di somministrazione, attestante il possesso dei requisiti igienico-sanitari.
- j. Parere dell'ufficio di Polizia Municipale, nei casi di occupazione della sede stradale;
- k. Nulla osta del proprietario dell'edificio o dell'amministratore del condominio.
- l. Computo metrico relativo allo smontaggio della struttura che si chiede di installare.

11.5. Prima del rilascio del permesso di costruire per l'installazione del dehors dovrà essere prodotta una polizza fideiussoria, della durata di tre anni, escutibile a prima richiesta, a

garanzia della somma individuata nel computo metrico estimativo per lo smontaggio della struttura progettata e comprensiva di una somma proporzionata per il pagamento di eventuali danni, come indicato nell'art. 14, comma 6.

11.6. La comunicazione della data dell'inizio dei lavori, prima della quale dovranno essere espletati tutti gli obblighi di cui alla normativa antisimica, va presentata allo sportello preposto. Anche il termine dei lavori, dovrà essere comunicato allo stesso sportello con allegata la seguente documentazione:

- Certificazione di conformità degli impianti elettro-termici presenti all'interno della struttura;
- Certificazione attestante la realizzazione della struttura con materiali di tipo ignifugo, secondo la classificazione dei DD.MM. 26 giugno 1984 e 6 marzo 1992 in riferimento ai materiali legnosi;
- Certificazione attestante la conformità e il corretto montaggio delle strutture, sulla base delle normative vigenti in materia.

11.7. Allo scadere del permesso, salvo richiesta di rinnovo così come previsto al successivo art. 13, l'area di sedime dovrà essere ripristinata nelle condizioni precedenti l'intervento.

11.8. Per i dehors costituiti da semplici e limitati arredi come tavoli, sedie e panche, in tutto il territorio comunale andrà presentata soltanto l'istanza di autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico, corredata dalla seguente documentazione:

- a) piantina schematica dell'occupazione, redatta dall'interessato;
- b) schede tecniche o fotografie a colori degli elementi di arredo;
- c) fotografie a colori del luogo dove si intende praticare l'occupazione;
- d) modalità di gestione degli arredi e delle attrezzature durante i periodi di chiusura;

11.9. Il termine di conclusione del procedimento è di 30 giorni.

11.10. La concessione di suolo pubblico ovviamente non necessita nei casi sopra indicati, se le aree interessate dalla collocazione dei manufatti o dagli arredi sono private e/o visibili da luogo pubblico.

ART. 12 OBBLIGHI DELL'ESERCENTE/CONCESSIONARIO

12.1. Il titolare del pubblico esercizio è tenuto a:

- a) mantenere lo spazio pubblico concesso in buono stato igienico-sanitario e di decoro;
- b) mantenere gli elementi costitutivi del dehors ordinati, puliti e funzionali, senza aggiunte o modifiche (tende, iscrizioni, lampade, delimitazioni, ecc.) rispetto a quanto autorizzato;
- c) ritirare quotidianamente, alla chiusura dell'esercizio, gli elementi di arredo, che dovranno essere tassativamente custoditi in luogo privato, o, ove presente un dehors o una pedana, custoditi ordinatamente all'interno di apposita delimitazione;
- d) in occasione della chiusura per il periodo di ferie dell'esercizio, ritirare tutti gli elementi di arredo, che dovranno essere custoditi in luogo privato non visibile dall'esterno;
- e) in caso di scadenza/sospensione/revoca del provvedimento autorizzatorio, rimuovere ogni elemento costitutivo del dehors;
- f) riparare e risarcire qualsiasi danno arrecato dal dehors ai cittadini, al suolo pubblico o a proprietà private.

ART. 13 RINNOVO CONCESSIONI

13.1. Le concessioni di suolo pubblico con dehors o con semplici arredi vengono rinnovate alla scadenza, previa comunicazione agli uffici sentiti in occasione del primo rilascio e specifica verifica della sussistenza delle condizioni in materia di viabilità;

13.2. Ai fini del rinnovo di tali concessioni, i titolari degli esercizi dovranno presentare formale istanza in bollo, almeno 30 giorni prima di quello di scadenza o di quello previsto per la nuova installazione, allegando un'autocertificazione attestante la totale conformità dell'occupazione a quella precedentemente autorizzata e l'avvenuto pagamento degli oneri prescritti con riferimento all'anno precedente. Il termine per la conclusione del procedimento è di 20 giorni.

13.3. In caso di dehors chiusi o parzialmente chiusi andrà rinnovata la polizza fideiussoria di cui all'art. 11, comma 5.

ART. 14 REVOCA/SOSPENSIONE

14.1. La concessione di occupazione di suolo pubblico con dehors o semplici arredi può essere revocata per motivi di interesse pubblico o nei casi previsti dal Regolamento Comunale sulle Occupazioni di spazi ed aree pubbliche. Il relativo provvedimento dovrà essere comunicato al destinatario con almeno 30 giorni di preavviso. In casi di motivata urgenza la comunicazione alla parte può avvenire con 10 giorni di preavviso e si potrà procedere alla rimozione immediata della struttura e degli arredi anche senza l'assenso dell'esercente, accollando le relative spese all'esercente stesso o escutendo la polizza fideiussoria.

14.2. La concessione per l'installazione di dehors è, inoltre, revocata qualora si verifichi una delle seguenti condizioni:

- a) gli elementi d'arredo non siano ritirati e custoditi con le modalità previste dall'articolo 12;
- b) le attività svolte sull'area siano causa di disturbo alla quiete dei residenti, ove tale disturbo sia accertato dalle autorità competenti;
- c) in caso di mancato pagamento degli oneri dovuti per l'occupazione suolo pubblico;
- d) in caso di mancata apertura dell'esercizio e di conseguente inutilizzo dell'area adibita a dehors per un periodo superiore a 60 giorni consecutivi, fermo restando il periodo di godimento delle ferie dell'esercizio;
- e) in caso di utilizzo del dehors per scopi o attività diverse da quelli a cui sono destinati;
- f) in caso di reiterazione di fatti e comportamenti che hanno determinato la sospensione della concessione.

14.3. la concessione d'occupazione suolo pubblico è sospesa ogni qualvolta nella località interessata debbano eseguirsi manifestazioni o lavori di pubblico interesse, manutenzioni delle proprietà comunali, interventi di Enti erogatori di servizi o per interventi di manutenzione del condominio ove ha sede il pubblico esercizio. Il provvedimento di sospensione dovrà essere comunicato al destinatario almeno 20 giorni prima della data in cui il suolo dovrà essere reso libero da tutti gli arredi e strutture; la rimozione è a totale carico degli esercenti. In caso di lavori di pronto intervento, che richiedano la rimozione immediata degli arredi e della struttura, la comunicazione alla parte può avvenire con un preavviso minimo di 5 giorni;

qualora non fosse possibile la comunicazione in forma urgente, per comprovati motivi di tutela dell'incolumità pubblica, l'Ente competente all'attività di pronto intervento è autorizzato a rimuovere strutture ed arredi. Le spese di rimozione e di ricollocazione sono, comunque, a carico del concessionario.

14.4. La concessione è, inoltre, sospesa qualora si verifichi una delle seguenti condizioni:

- a) agli arredi autorizzati siano apportate sensibili modificazioni rispetto al progetto approvato;
- b) gli impianti tecnologici non siano conformi alla normativa vigente;
- c) la mancanza di manutenzione comporti nocimento al decoro o pericolo per le persone o le cose;
- d) siano venute meno le condizioni igienico -sanitarie. Nel caso della sospensione di cui sopra, l'occupazione del suolo pubblico e l'attività ivi esercitata potrà riprendere solo, quando sarà accertato il venir meno dei presupposti di fatto che hanno determinato l'adozione del provvedimento di sospensione.

14.5. I provvedimenti di cui ai precedenti commi 2) e 4) sono adottati dal soggetto preposto al rilascio della concessione, previa notifica di un atto di diffida con cui si intima la regolarizzazione della situazione e l'eliminazione delle cause che hanno determinato le irregolarità accertate, nei termini indicati nella diffida stessa.

14.6. La responsabilità civile per danni a terzi all'interno o all'esterno della struttura direttamente collegati alla presenza di essa sono a carico del titolare dell'autorizzazione. Qualsiasi danno arrecato ai cittadini, al suolo pubblico o a proprietà privata, dagli elementi esposti, deve essere risarcito dagli esercenti, in base alle norme del codice civile. Per danni arrecati alla pavimentazione stradale, alle alberature e al patrimonio verde o altro di proprietà pubblica, i settori competenti provvederanno a calcolare il valore del danno subito e a richiedere il risarcimento economico, oltre ad applicare le sanzioni previste dalla normativa. Qualora in conseguenza dell'installazione delle strutture siano provocati danni alla sede stradale, gli stessi devono essere rimediati mediante esecuzione di specifici interventi a cura del titolare dell'autorizzazione. In caso di inerzia, provvederà l'Amministrazione Comunale, con spese a carico dell'inadempiente.

ART. 15 ONERI

15.1. L'occupazione del suolo pubblico con arredi e con dehors è soggetta al pagamento degli oneri previsti per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, così come previsto nel Regolamento Comunale sulle occupazioni di spazi ed aree pubbliche, al quale si rimanda.

ART. 16 SANZIONI

16.1. Fatte salve le specifiche sanzioni previste dalle disposizioni legislative vigenti e da altri Regolamenti comunali, alle violazioni delle disposizioni del presente regolamento, è applicata una sanzione amministrativa da un minimo di 100 euro (cento/00) ad un massimo di euro 1.000,00 (mille,00/00). Inoltre, ogni violazione nell'arco di un anno comporterà la sospensione della concessione da 5 a 15 giorni, alla terza violazione ne conseguirà la revoca della concessione. Dette violazioni saranno causa ostativa al rilascio di una nuova concessione.

ART. 17 NORMA TRANSITORIA

17.1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla data della deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del medesimo.

CAPO SECONDO

INSTALLAZIONE DI MANUFATTI PERTINENZIALI

DISPOSIZIONI GENERALI SULL'INSTALLAZIONE DELLE PERTINENZE

Il presente regolamento serve a disciplinare alcuni interventi edilizi minori per far chiarezza su quali sono i manufatti che vanno considerati come "costruzioni" e quali invece non devono essere considerati tali. Il Regolamento disciplina la realizzazione di modesti manufatti, riconducibili al concetto di "pertinenza", quali piccole strutture attrezzate per la cura dei giardini e degli orti, per la custodia dei cani e per la fruizione degli spazi aperti delle abitazioni. Tali manufatti sono esclusi dal concetto di "nuova costruzione", di cui all'art. 3, p.to e.6) del D.P.R. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia), quando rispettano le limitazioni e prescrizioni di seguito specificate per ogni singola tipologia e quando, nel caso di manufatti pertinenziali di edifici esistenti, il relativo volume è comunque inferiore al 20% di quello del fabbricato principale o della porzione di fabbricato di cui il manufatto va a costituire pertinenza.

Non essendo considerati "costruzione" tali manufatti potranno essere realizzati, previa presentazione al Comune di "S.C.I.A.", in tutte le zone di PRG, e non devono essere finalizzati allo svolgimento di attività produttiva agricola, regolamentata da apposita normativa. Con tali presupposti, con le limitazioni e prescrizioni di seguito precisate, ed a condizione che, comunque, non vi sia trasformazione permanente del suolo inedificato, gli interventi pertinenziali non sono assoggettati al rispetto dei parametri imposti per le costruzioni dal Piano Regolatore Generale e dal Regolamento Edilizio e sono esenti dal contributo di costruzione.

ART. 18 - CARATTERISTICHE DI TIPO GENERALE DELLE PERTINENZE

18.1. Le pertinenze di cui al presente Regolamento, oltre alle specifiche caratteristiche di cui ai successivi articoli, dovranno avere le seguenti caratteristiche di tipo generale:

- non dovranno avere un proprio ed autonomo accesso dalla via pubblica;
- non dovranno avere autonomo valore di mercato e non dovranno produrre un proprio reddito;
- non dovranno avere autonomo utilizzo senza subire modificazioni fisiche;
- dovranno essere caratterizzate da un rapporto di subordinazione funzionale rispetto alla cosa principale e poste al servizio esclusivo di questa;
- non potranno essere cedute separatamente dalla struttura principale, a cui sono connesse da vincolo di pertinenzialità;
- nel caso di pertinenze di edifici principali, dovranno avere propria individualità fisica e propria conformazione strutturale. Non dovranno pertanto essere parte integrante o costitutiva del fabbricato principale o di altro fabbricato;
- per le pertinenze di edifici principali, fermo restando il limite volumetrico di cui in premessa, la consistenza in termini di superficie e volume della pertinenza deve comunque essere minima e proporzionata rispetto all'edificio principale;

- ferme restando le caratteristiche di seguito specificate per ogni singola tipologia, le pertinenze dovranno comunque avere struttura leggera prefabbricata, rimovibile con smontaggio e non con demolizione;
- non dovranno in alcun modo comportare trasformazione in via permanente del suolo ineditato;
- non è ammessa alcun tipo di pertinenza nel raggio di 5,00 ml. da finestre di altra proprietà se il proprietario dell'unità immobiliare ove è situata la finestra stessa non ne autorizza espressamente la realizzazione.
- Non è ammessa alcun tipo di pertinenza ad una distanza inferiore di 1,5 m dal confine di proprietà.

ART. 19 - ATTI AUTORIZZATIVI E NORMATIVE DI RIFERIMENTO

19.1. La realizzazione di opere pertinenziali, in quanto non classificabili come "interventi di nuova costruzione", non è soggetta al rilascio di Permesso di Costruire, ma a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), di cui all'art. 22 del DPR 380/2001, come precisato nei successivi articoli del presente Regolamento.

19.2. La documentazione da allegare alla S.C.I.A. sarà quella stabilita dalla normativa vigente alla data di presentazione della stessa.

19.3. I soggetti abilitati a presentare la pratica edilizia sono quelli indicati dalle vigenti disposizioni di legge, fra cui il Regolamento Edilizio Comunale ed il D.P.R. n. 380/2001.

19.4. I manufatti di cui al presente Regolamento, ricadenti nelle zone sottoposte a vincolo paesistico-ambientale, sono assoggettati alle specifiche disposizioni normative, autorizzative e procedurali vigenti in tali zone.

19.5. Sono inoltre assoggettati ad altre eventuali normative in relazione allo specifico tipo di intervento.

ART. 20 - INSERIMENTO DELLE PERTINENZE NEL CONTESTO

20.1. Gli interventi pertinenziali dovranno essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del bene principale, di cui vanno a costituire pertinenza, e dovranno essere coerenti con le sue caratteristiche estetiche e tipologiche. Dovrà inoltre essere garantito il corretto inserimento rispetto ai valori visuali e di tutela paesaggistica. Non sono ammessi manufatti pertinenziali nel nucleo storico, fatta eccezione per quelli da realizzare su spazi privati quando risultino non visibili o non direttamente in relazione con spazi pubblici.

20.2. Negli interventi in condominio (sia nelle parti comuni che in quelle private), questi dovranno essere omogenei fra loro nelle caratteristiche. Ciascun intervento successivo al primo dovrà conformarsi a quello già realizzato. Pertanto nella S.C.I.A. dovrà essere specificato se l'intervento in oggetto è il primo di quel tipo nel fabbricato condominiale.

20.3. Per qualsiasi intervento che interessi, in qualche modo, le parti condominiali, la S.C.I.A. dovrà contenere anche il nulla osta dei condomini.

ART. 21 - MANUFATTI PERTINENZIALI CON CONSISTENZA VOLUMETRICA, A SERVIZIO DI EDIFICI ESISTENTI

21.1. I manufatti di seguito specificati sono considerati "pertinenza" quando rispettano le seguenti prescrizioni, dettagliatamente specificate per ogni singola tipologia:

- ai sensi dell'art. 3, p.to e.6) del D.P.R. 380/2001, il volume complessivo dei manufatti pertinenziali con consistenza volumetrica, di cui al presente articolo, deve essere inferiore al 20% della cubatura del fabbricato principale di cui vanno a costituire pertinenza;
- quando le pertinenze sono previste su corti comuni condominiali, la percentuale del 20% va riferita all'intero edificio e ogni intervento deve avere il nulla osta di tutti i condomini;
- possono essere installati più manufatti per ogni unità abitativa, purché il volume complessivo rientri nel 20% sopra specificato e a condizione che si realizzi non più di un manufatto per ogni tipologia di cui al presente regolamento. In questo caso i manufatti devono essere fisicamente individuabili ed essere distanziati di almeno 1 metro.

21.2. I manufatti con caratteristiche e consistenza non conformi a quelle descritte nel presente Regolamento, non considerabili quindi come "pertinenza", sono considerati "interventi di nuova costruzione", soggetti al rispetto della relativa normativa ed al regime del Permesso di Costruire.

21.3. Non sono assoggettati ad alcun atto autorizzativo in materia edilizia, i manufatti come ad esempio: piccoli forni domestici in muratura, locali contatori e simili, destinati ad usi specifici e non suscettibili di altri utilizzi rispetto a quelli per cui sono stati realizzati, nei quali non sia possibile accedere e quindi senza alcun tipo di permanenza di persone e cose. Questi manufatti devono comunque rispettare eventuali altre normative in relazione al caso specifico e non devono arrecare inconvenienti di alcun tipo ai proprietari confinanti. In ogni caso non devono avere superficie coperta superiore a 3,00 mq ed altezza non superiore a quella della recinzione più vicina.

21.a - Serre da giardino

21a.1. Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 21 comma 1 punto uno, sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della S.C.I.A., i piccoli manufatti amovibili al servizio di fabbricati e delle aree verdi e/o cortilive, quali piccole serre di ferro e vetro, in struttura leggera ed opere assimilabili, con le seguenti limitazioni:

- superficie coperta massima = 12 mq
- altezza massima esterna = m 2,50.
- L'installazione di tali manufatti dovrà avvenire preferibilmente sul retro degli immobili.

21.b - Gazebo

21b.1. Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 21 comma 1 punto uno, sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della S.C.I.A., i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, denominati "gazebo" quando sono a servizio della residenza.

21b.2. Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- h. max esterna misurata nel punto di massima altezza della copertura = m 2,50;
- superficie coperta max = mq 12,00. E' ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura non può essere tamponata; può essere invece coperta con materiali di facile smontaggio, adeguati al contesto, piante rampicanti o elementi mobili per ombreggiamento, quali tende avvolgibili, incannucciati e simili. E' vietato coprire la struttura con perlinati in legno, coperture plastiche o simili.
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);
- nel caso che il manufatto venga coperto con i pannelli solari di cui al punto precedente la superficie coperta massima è pari a mq 24,00.

21.c - Pergolato

21c.1. Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 21 comma 1 punto uno, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della C.I.L.A., i manufatti denominati "pergolati" posti in aderenza a pareti dell'edificio principale (su terrazzi, corti e giardini esclusivi o condominiali) ed a servizio della residenza, con funzione di abbellimento degli edifici principali.

21c.2. Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- h. massima esterna misurata nel punto di massima altezza della copertura = m 2,50;
- superficie coperta massima = mq 12,00. E' ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura non può essere tamponata, salvo che per le murature esterne dell'edificio già esistenti; può essere invece coperta con materiali di facile smontaggio, adeguati al contesto, come ad esempio: piante rampicanti o elementi mobili per ombreggiamento, quali tende avvolgibili, incannucciati e simili. E' vietato coprire la struttura con perlinati in legno, coperture plastiche o simili.
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);
- nel caso che il manufatto venga coperto con i pannelli solari di cui al punto precedente la superficie coperta massima è pari a mq 24,00.

21.d - Box in legno per ricovero attrezzi da giardino

21d.1. Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 21 comma 1 punto uno, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della S.C.I.A., i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni denominati "box in legno per ricovero attrezzi da giardino".

21d.2. Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- struttura leggera in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- superficie lorda massima pari a 8,00 mq;
- altezza massima misurata nel punto di massima sporgenza della copertura non superiore a m 2,50;
- installazione, possibilmente, sul retro degli immobili.
- distanza dai confini di almeno 5 metri: è consentita la deroga a questo parametro in caso di nulla osta scritto da parte dei confinanti.

21.e - Tettoia per ricovero autovetture

21e.1. Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 21 comma 1 punto uno, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della S.C.I.A., i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, denominati "tettoia per ricovero autovetture".

21e.2. Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- è consentita l'installazione di una tettoia per ogni unità immobiliare abitativa;
- h. max esterna misurata nel punto di massima altezza della copertura = m 3,00;
- superficie coperta max = mq 15,00. E' ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione;
- la struttura non può essere tamponata; può essere invece coperta con materiali di facile smontaggio compatibili con il contesto: piante rampicanti o elementi mobili per ombreggiamento, quali tende avvolgibili, incannicciati e simili. E' vietato coprire la struttura con perlinati in legno, coperture plastiche o simili.
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);
- nel caso che il manufatto venga interamente coperto con i pannelli solari di cui al punto precedente la superficie coperta max è pari a mq 24,00.

Art. 22 - STRUTTURE OMBREGGIANTE PER PARCHEGGI IN ZONE PRODUTTIVE E TERZIARIE

22.1. Nelle zone produttive e terziarie sono considerate pertinenze le strutture ombreggianti per i parcheggi, sia per i mezzi dell'azienda e dei suoi dipendenti che per quelli dei clienti. I manufatti dovranno avere struttura portante in legno o in metallo, anche come tensostruttura, senza alcun tipo di tamponamento laterale; la copertura potrà essere realizzata con teli in tessuto plastificato, con teli di materiale plastico o con cannucciata.

22.2. E' inoltre possibile installare, in luogo della copertura o sopra la stessa, pannelli solari o fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

22.3. I manufatti potranno coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito. Potranno anche essere ubicate in prossimità dei confini del lotto, previo nulla osta del confinante interessato.

22.4. Nel rispetto delle suddette condizioni, l'ombreggiatura potrà essere estesa a tutta l'area destinata a parcheggio.

22.5. Le attività produttive e terziarie insediate in tutte le altre aree di P.R.G. dovranno attenersi a quanto previsto per gli interventi su edifici residenziali.

Art. 23 - TUNNEL ESTENSIBILI NEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI

23.1. I manufatti denominati "tunnel estensibili", costituiti da struttura metallica estensibile e tamponamento in materiale plastico, sono considerati pertinenza solo ed esclusivamente in ragione della funzione che assolvono, che deve essere occasionale e limitata nel tempo. A nulla rileva il fatto che questi manufatti possono essere facilmente richiudibili con minimo ingombro.

23.2. Devono essere installati in prossimità o in aderenza con l'edificio principale e, quando non utilizzati per assolvere alle funzioni occasionali e limitate nel tempo legate all'attività svolta nell'insediamento, questi tunnel estensibili devono essere richiusi e non devono presentarsi come manufatto con consistenza volumetrica.

Art. 24 - MANUFATTI PER LA DETENZIONE DI ANIMALI DI AFFEZIONE

24.1. E' considerato pertinenza il manufatto, posto esclusivamente su giardini privati, da utilizzare esclusivamente per il riparo del cane dal sole e dalle intemperie.

24.2. Tale manufatto, che dovrà essere realizzato nel rispetto dell'art. 1 del Regolamento Regionale 13/11/2001 n. 2, dovrà inoltre rispettare le seguenti ulteriori prescrizioni:

- superficie massima di 8,00 mq, compresa la cuccia;
- altezza massima m 2,40.

24.3. La struttura non dovrà essere tamponata lateralmente e la copertura dovrà essere in materiale idoneo, trattato in maniera da ridurre l'impatto ambientale.

Art. 25 - MANUFATTI PERTINENZIALI PER FINALITÀ DI INTERESSE SOCIALE, DIDATTICO O PER USI DI PUBBLICA UTILITÀ

25.1. Sono considerate pertinenze i manufatti da utilizzare per finalità pubbliche o di pubblico interesse da parte di soggetti pubblici o che esercitano una funzione di pubblico interesse.

25.2. La finalità pubblica o di pubblico interesse deve essere dimostrata con apposita documentazione da parte del soggetto richiedente ed essere autorizzata con specifica decisione della Giunta Comunale.

25.3. Questi manufatti devono essere installati per un periodo di tempo determinato, in ragione della funzione che devono assolvere. Alla scadenza del periodo predeterminato devono essere rimossi e l'area di sedime deve essere restituita alla sua originaria destinazione.

25.4. I manufatti devono avere dimensioni strettamente necessarie per l'uso cui sono destinati e rispettare le caratteristiche di cui al precedente articolo 1.

ALLEGATO 1 - ABACO DELLE CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI TIPO DEHORS

Di seguito si riportano alcune indicazioni circa le caratteristiche dei manufatti tipo "dehors" da installare all'interno del centro storico.

PEDANA

Materiali	legno
Colore	legno naturale con impregnante idrorepellente
Spessore	0115 cm o in base alle esigenze di raccordo delle differenze di quota
Modalità di posa	semplicemente appoggiata senza alcun tipo di ancoraggio al suolo (o bullonature nel caso di pavimentazioni non di pregio)

STRUTTURA COPERTA

Materiali	Struttura portante con elementi esili in legno o ferro Copertura in telo impermeabile o tessuto ombreggiante avvolgibili
Colore	colore adeguato al contesto se in legno, antracite / canna di fucile se in metallo. Colore del telo o tessuto adeguato al contesto (facciate edifici limitrofi), preferibilmente bianco, panna, sabbia. Non sono ammessi teli con disegni, in plastica o in tela cerata lucida.
Altezza massima	metri 3 al colmo della copertura. Tale dimensione può subire variazioni non sostanziali sulla base di esigenze comprovate di progettazione e di inserimento del dehor nel contesto ambientale
Modalità di posa	semplicemente ancorata al suolo mediante zavorrature (o bullonature nel caso di pavimentazioni non di pregio)
Dimensioni in pianta	Moduli di 2,5 x 5,00 da ripetere fino alle massime dimensioni previste Tali dimensioni possono subire variazioni non sostanziali sulla base di esigenze comprovate di progettazione e di inserimento del dehor nel contesto ambientale

ELEMENTI DI DELIMITAZIONE PERIMETRALE

Tipologia	fioriera in legno o metallo, pannello con struttura in metallo o legno e vetro trasparente (la parte opaca non dovrà avere altezza superiore ad un metro da terra)
Materiali	legno, ferro o alluminio, cristallo trasparente
Colore	colore adeguato al contesto se in legno, antracite 1 canna di fucile se in metallo
Altezza massima	metri 1,60 da terra
Modalità di posa	semplicemente ancorata al suolo mediante zavorrature

ALTRE INDICAZIONI

Posizione dehors	Copertura
dehors in adiacenza all'esercizio commerciale	
	a falda unica, portata dai muri esterni dell'esercizio di pertinenza
	piana (soltanto per le coperture in tela)
dehors non in adiacenza all'esercizio commerciale	
	a una falda unica eventualmente piana (soltanto per le coperture in tela)
	a due falde
	a padiglione
Qualora la copertura fronteggi tende sporgenti dall'esercizio commerciale, le due coperture dovranno essere coordinate.	

Accessori	Materiali
Arredi	<p>Sedie e tavolini devono essere di forma e decorazione semplice e scelti con cura in modo da risultare integrati con il dehors. Le tipologie prescelte dovranno essere illustrate nel progetto mediante foto o estratti da catalogo. Sono consentiti arredi in materiali metallici (ferro o alluminio), verniciati preferibilmente nei colori RAL 7039 o in alternativa grigio antracite RAL 7011, verde scuro, marrone testa di moro; sono ammessi rivestimenti in midollino sintetico se in sintonia con i colori stabiliti. Per l'intero contesto del Centro Storico, gli arredi in legno sono ammessi se impregnati di colore noce scuro o smaltati con le colorazioni valide per i materiali metallici, mentre per le restanti parti del territorio comunale, sono ammessi se di colore naturale smaltato o decapato in tonalità chiare. I tavolini dovranno essere coordinati con le sedute; sono consentiti piani lapidei.</p> <p>Non sono consentiti elementi ed arredi di tipo seriale con scritte pubblicitarie per l'intero contesto del Centro Storico, mentre gli stessi sono consentiti nelle zone di nuova espansione del territorio comunale.</p>
Accessori (stufe, cestini, elementi di servizio alla gestione); Illuminazione	<p>Le tipologie prescelte dovranno essere illustrate nel progetto mediante foto o estratti da catalogo. I cestini portarifiuti ed ogni altro elemento di arredo, di pertinenza o di delimitazione del dehors potranno essere impiegati esclusivamente nel rispetto delle medesime condizioni di cui al presente punto, relativamente a tipologie, materiali, colori, ecc. Su di esse non potranno in alcun caso essere apposti pannelli pubblicitari.</p> <p>Non sono consentite luci colorate e sono da evitarsi luce a temperatura di colore fredda privilegiando quelle a luce di tonalità calda.</p> <p>Gli eventuali elementi di illuminazione o di diffusione acustica dovranno avere dimensioni e potenza contenute, non offensive della sobrietà dei luoghi e non portare disturbo alla popolazione</p>